

20 марта 2013 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на жилой дом № 16А-10 с подземной парковкой по адресу:**  
**г.Казань, Приволжский район, микрорайон № 16А, ул.Дубравная**

**Информация о Застройщике**

Фирменное наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Тандем-Д» (прежнее фирменное наименование – ООО «СтройАльянс»)
Место нахождения Застройщика	Юридический адрес: 420138, Республика Татарстан, г.Казань, ул. Дубравная, 10 Почтовый адрес: 420138, Республика Татарстан, г.Казань, ул. Дубравная, 10
Режим работы Застройщика	в рабочие дни – с 9:00 до 18:00 часов, обед с 12:30 до 13:30 часов суббота и воскресенье – выходной
Государственная регистрация Застройщика	- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 16 № 001705989 выдано 29.11.2004 г. Межрайонной ИМНС России № 14 по РТ  - Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ об изменениях в учредительные документы юридического лица (изменение фирменного наименования) серии 16 № 005062241 выдано 05.07.2007 г. Межрайонной ИФНС России № 18 по РТ  ОГРН 1041621107770 ИНН 1655087950 КПП 165901001
Учредители (участники) Застройщика	Участниками ООО «Тандем-Д» являются физические лица: - Ибрагимов Карим Ильдусович, обладающий 81 % голосов в органе управления юридического лица и соответствующей долей в уставном капитале; - Семенов Юрий Алексеевич, обладающий 19 % голосов в органе управления юридического лица и соответствующей долей в уставном капитале.
Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Многokвартирный односекционный (одноподъездный) семнадцатизэтажный каркасно-монолитный жилой дом, расположенный по адресу: г. Казань, ул. Дубравная, д.10. Введен в эксплуатацию 19.09.2008 г. Многokвартирный односекционный (одноподъездный) семнадцатизэтажный каркасно-монолитный жилой дом, расположенный по адресу: г. Казань, ул. Дубравная, д.12. Введен в эксплуатацию 26.01.2009 г. Многokвартирный односекционный (одноподъездный) семнадцатизэтажный каркасно-монолитный жилой дом, расположенный по адресу: г. Казань, ул. Дубравная, д.30. Введен в эксплуатацию 07.04.2009 г. Многokвартирный односекционный (одноподъездный) семнадцатизэтажный каркасно-монолитный жилой дом, расположенный по адресу: г. Казань, ул. Дубравная, д.36. Введен в эксплуатацию 21.07.2009 г. Многokвартирный трёхсекционный (пятиподъездный) девяти-двенадцатизэтажный каркасно-монолитный жилой дом, расположенный по адресу: г.Казань, ул.Дубравная, д.28. Введён в эксплуатацию 31.12.2010 г. Многokвартирный двухсекционный (двухподъездный) девяти-двенадцатизэтажный каркасно-монолитный жилой дом, расположенный по адресу: г.Казань, ул.Дубравная, д.14. Введён в эксплуатацию 18.11.2011 г. Многokвартирный односекционный (одноподъездный) двадцатизэтажный каркасно-монолитный жилой дом, расположенный по адресу: г. Казань, ул.А.Терегулова, д. 2. Введен в эксплуатацию 03.04.2012 г. Двухуровневая подземная парковка в дворовой части жилого дома стр. № 16А-3 (почтовый № 28) по адресу: г.Казань, Приволжский район, микрорайон № 16А, ул.Дубравная. Введена в эксплуатацию 30.10.2012 г. Многokвартирный односекционный (одноподъездный)

	<p>семнадцатизэтажный каркасно-монолитный жилой дом, расположенный по адресу: г. Казань, ул. А.Терегулова, д. 4. Введен в эксплуатацию 27.11.2012 г.</p> <p>Многоквартирный односекционный (одноподъездный) семнадцатизэтажный каркасно-монолитный жилой дом, расположенный по адресу: г. Казань, ул. Дубравная, д.34. Введен в эксплуатацию 25.12.2012 г.</p>
Лицензируемая деятельность Застройщика	- Лицензия на строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, рег. номер ГС-4-16-02-27-0-1655087950-011525-2 выдана 27.03.2008 г. Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.
Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат (чистая прибыль) – 3 437 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности – 359 821 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности – 67 297 тыс. рублей.

### Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	- Ликвидация дефицита современного благоустроенного жилья в микрорайоне № 16А; - Формирование завершеного архитектурного облика микрорайона 16А; - Благоустройство территории по ул.Дубравная.
Этапы и срок реализации проекта	Начало строительства жилого дома – октябрь 2012 г. Окончание строительства – март 2015 г.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Управления Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан № 16-1-4-0754-11 от 25.11.2011 г. по объекту капитального строительства жилого дома 16А-10 в микрорайоне № 16А Горки III Приволжского района г.Казани.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU16301000-25-ж выдано 27.02.2012 г. Исполнительным комитетом Муниципального образования города Казани.
Права Застройщика на земельный участок, собственник земельного участка	Земельный участок (кадастровый номер 16:50:160403:36) используется ООО «Тандем-Д» на праве аренды на основании: - постановления руководителя Исполнительного комитета Муниципального образования города Казани от 20.12.2012 г. № 9527 о предоставлении ООО «Тандем-Д» земельного участка по ул.Дубравная; - договора аренды земельного участка № 16850 от 25.12.2012 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, рег. номер 16-16-01/522/2012-325 от 24.01.2013 г.
Собственник земельного участка	Муниципальное образование города Казани.
Площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома	Площадь земельного участка, отведенного под строительство жилого дома № 16А-10, составляет 14 га.
Элементы благоустройства	Благоустройство прилегающей территории включает размещение площадок для отдыха, игровой и хозяйственной площадок, гостевой стоянки автомобилей, малых архитектурных форм. Свободная от застройки территория озеленяется древесно-кустарниковыми насаждениями с разбивкой зеленых газонов.
Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Жилой дом расположен в западной части микрорайона № 16А по строительному адресу: г.Казань, Приволжский р-н, Горки 3 микрорайон № 16А, д.16А-10.
Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией	Жилой дом состоит из трех секций: одной девятиэтажной, одной четырнадцати-двенадцатизэтажной и одной девятиэтажной. Площадь застройки здания – 1 629,94 кв. м. (без учета подземной автомобильной парковки). Строительный объем – 76 822,33 куб. м. (полный строительный объем), в том числе:

	<p>- надземная часть – 58 418,43 куб. м.;</p> <p>- технический этаж – 4 189,68 куб. м.;</p> <p>- подземная парковка (в границах дома и под дворовой территорией) – 14 214,22 куб.м.</p> <p>Общая площадь объекта – 20 340,75 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир с летними помещениями – 11 781,07 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир без летних помещений – 11 332,72 кв.м.</p> <p>Общая жилая площадь квартир – 6 208,30 кв. м.</p> <p>Количество надземных этажей – 9,12-14.</p> <p>Количество подземных этажей (парковка) – 2 (в том числе технический)</p> <p>Высота жилого этажа от пола до пола – 3,30 м.</p> <p>Высота этажей подземной парковки от пола до пола – 3,20 м. и 4,30 м. (включая технический этаж).</p> <p>Степень огнестойкости здания – I</p> <p>Класс ответственности – II</p> <p>Фундамент - плита на свайном основании.</p> <p>Колонны каркаса – монолитные железобетонные.</p> <p>Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные.</p> <p>Лестничные площадки и марши – монолитные железобетонные.</p> <p>Стены наружные – выполнены из ячеистых газобетонных блоков и наружным слоем из лицевого крашеного керамического кирпича.</p> <p>Перегородки межквартирные – из полнотелого керамического кирпича, в санузлах – из полнотелого керамического кирпича.</p> <p>Лифты – 4 пассажирских лифта грузоподъемностью 630 кг (1 лифт) и 1 000 кг (3 лифта), размещенных в изолированных лифтовых холлах, с возможностью транспортирования больного на носилках скорой помощи и перевозки инвалидов в колясках (в лифтах грузоподъемностью 1 000 кг.).</p> <p>Кровля – рулонная с внутренним организованным водостоком (эксплуатируемая и неэксплуатируемая).</p> <p>На первом этаже размещаются комната консьержа, на техническом этаже – насосная станция пожаротушения, электрощитовая, тепловой и водомерный узел.</p> <p>Жилой дом оборудуется мусоропроводом.</p> <p>Входная группа решена с условием попадания маломобильных групп населения на уровень 1 этажа. Запроектированы 3 пандуса для инвалидов.</p>
<p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома</p>	<p>В доме запроектировано 115 квартир, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных – 12 квартир,</li> <li>- двухкомнатных – 37 квартир</li> <li>- трехкомнатных – 53 квартир.</li> <li>- четырехкомнатных – 13 квартир.</li> </ul> <p>В подземной автомобильной парковке запроектировано 130 машино-мест, в том числе 5 машино-мест для инвалидов.</p>
<p>Технические характеристики самостоятельных частей строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Застекленные лоджии, просторные прихожие увеличивают комфортность квартир.</p> <p>Площадь оконных проемов, принятых в проекте, обеспечивает нормативную освещенность помещений квартир, а ориентация окон – нормативную инсоляцию для каждой квартиры.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>130 машино-мест в подземной автомобильной парковке (в границах жилого дома и под дворовой территорией).</p>
<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства (после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и</p>	<p>В состав общего имущества жилого дома входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- технический этаж;</li> <li>- не эксплуатируемая кровля;</li> <li>- межквартирные лестничные площадки, холлы, коридоры, лестницы, консьержная комната;</li> <li>- ограждающие несущие и ненесущие конструкции;</li> <li>- лифтовые шахты, лифты;</li> <li>- элементы благоустройства;</li> <li>- инженерные коммуникации, в соответствии с границей раздела по эксплуатационной ответственности;</li> </ul>

передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства)	- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в доме; - механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся в подземной автомобильной парковке за пределами или внутри машино-мест и обслуживающее более одного машино-места.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	3 (третий) квартал 2015 г.
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию	Исполнительный комитет муниципального образования города Казани
Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию Застройщиком данных рисков	При осуществлении проекта строительства возможны риски, обычные для деятельности в рыночной среде. В связи с предсказуемостью развития рынка строительства и высокой конкурентоспособностью проекта такие риски сведены к минимуму. Добровольное страхование не осуществляется.
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	539 838 920 рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	ООО «Строительно-Производственная Компания «Перспектива» (генеральный подрядчик)
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в соответствии со статьей 13 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома	- Договор на открытие кредитной линии под лимит выдачи для финансирования инвестиционных проектов № 116/11 от 30.04.2010 г. с ОАО «АК БАРС» Банк - Договор на открытие кредитной линии под лимит выдачи для финансирования инвестиционных проектов № 242/11 от 24.08.2010 г. с ОАО «АК БАРС» Банк